

**Gemeinde
Jachenau**

**Außenbereichssatzung
„Kirchberg“**



Aufgrund von § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Jachenau folgende

Satzung

§ 1

Die Grenzen für den bebauten Bereich Kirchberg der Gemarkung Jachenau werden wie im beiliegenden Lageplan M 1:1.000 rot eingezeichnet festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB sowie kleineren Handwerks - und Gewerbebetrieben nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit

(s. Lageplan M 1: 500, der Bestandteil dieser Satzung ist)

1. Für Parzelle II

- 1.1 Die max. zulässige Grundfläche (GR) für das Grundstück beträgt 175 qm, davon max. 120 qm für das Hauptgebäude (ohne Balkon).

Diese GR darf durch die GR von Garagen (Ga) und Stellplätzen (St) mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen (N) um max. 100 % überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

- 1.2 Die Gebäudebreite (ohne Balkone) beträgt max. 10,0 m.

- 1.3 Die Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss (OK FFB EG) liegt auf max. 794 m ü. NN. Die max. zulässige Wandhöhe, gemessen von OK FFB EG bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut, beträgt 6,50 m.

- 1.4  Baugrenze

- 1.5 Balkone, Vordächer, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Anbauten für haustechnische Anlagen (z.B. Luft - Wärmepumpen) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2. Für Parzellen II und III

- 2.1  Umgrenzung von Flächen für Ga und N; nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

2.2 Garagen und Nebengebäude sind auch als Grenzbebauung zulässig.

2.3 + 10 +

Bemaßung in m.

3. Für Parzelle III



Vor dieser
Außenwand wird die Abstandsfläche auf 2,0 m
verkürzt.

4. Für den gesamten Satzungsbereich

4.1



Öffentliche

Verkehrsfläche mit Straßenbegren-

zungslinie

4.2



Parzellengrenze

4.3

III

Parzellennummer

4.4

191

Flurnummer

§ 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss: 09.11.2021

Öffentliche Auslegung: 29.12.2021 - 01.02.2022

Satzungsbeschluss: 08.02.2022

Ausfertigung: 16.02.2022



Klaus Rauchenberger

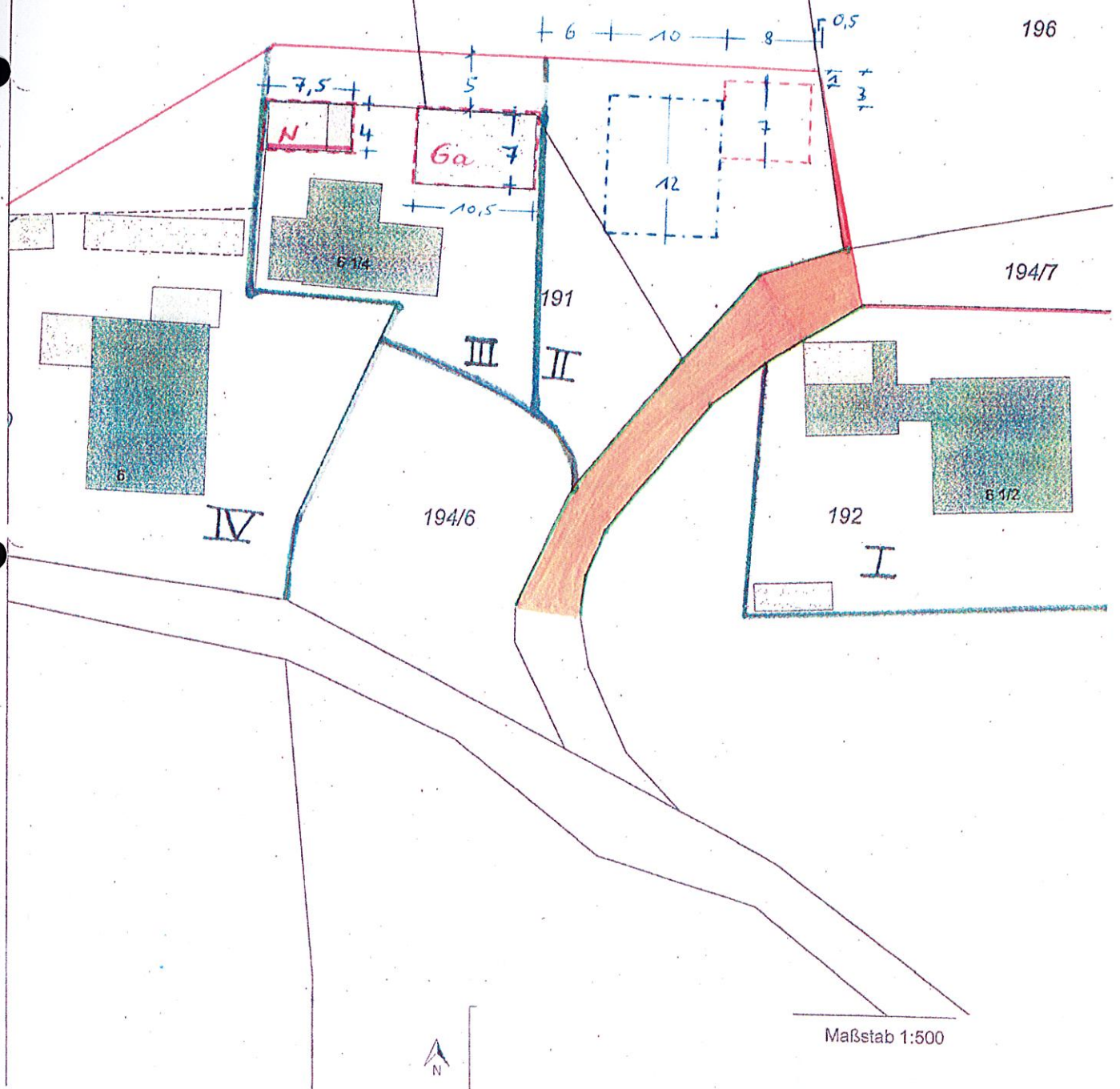
1. Bürgermeister

Schlussbekanntmachung:

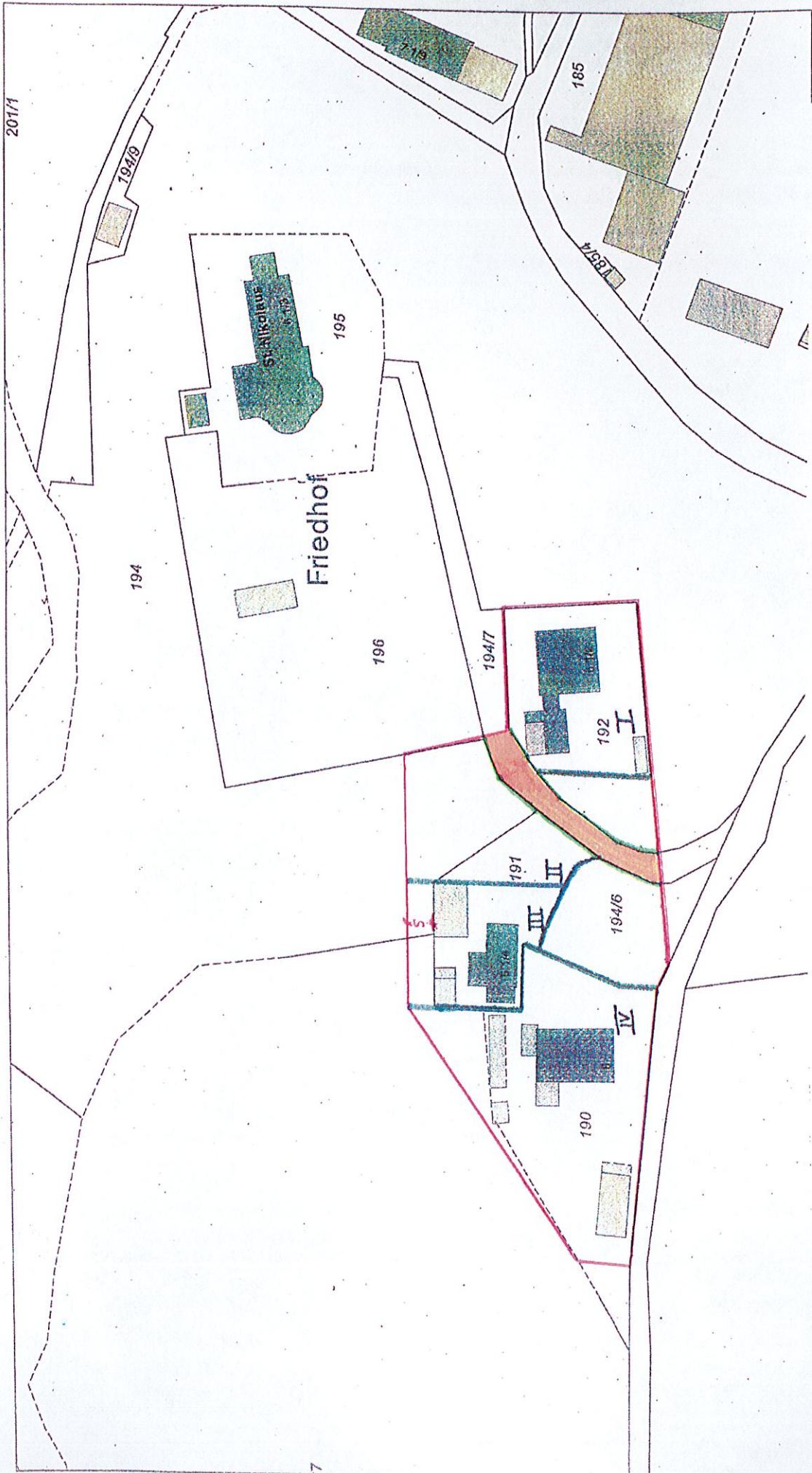


Klaus Rauchenberger

1. Bürgermeister



201/1



M 1:1000